



## **STADT TAMBACH-DIETHARZ**

### **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONSTIGES SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE „AM FUCHSGRÜNDCHEN“**

#### **TEIL 1 BEGRÜNDUNG**

Planverfasser:

**Planungsgruppe 91** Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten  
Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159

Fax: 03621 · 29 160

[info@planungsgruppe91.de](mailto:info@planungsgruppe91.de)

**Gotha, im April 2023**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. Planungsanlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes</b>	<b>4</b>
<b>2. Planverfahren</b>	<b>6</b>
<b>3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes</b>	<b>6</b>
<b>4. Rechtsgrundlagen</b>	<b>8</b>
<b>5. Übergeordnete Planungen</b>	<b>9</b>
<b>6. Altlasten</b>	<b>14</b>
<b>6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz</b>	<b>15</b>
<b>8. Denkmalschutz</b>	<b>16</b>
<b>9. Planvorhaben</b>	<b>17</b>
9.1 Vorhabenbeschreibung	17
9.2 Planungsrechtliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	19
9.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	19
9.2.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	20
9.2.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	21
9.2.4 Zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit von festgesetzten Nutzungen	21



9.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	22
<b>10.</b>	<b>Erschließung des Plangebietes</b>	<b>22</b>
<b>11.</b>	<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	<b>22</b>
<b>12.</b>	<b>Hinweise</b>	<b>23</b>
<b>13.</b>	<b>Flächenbilanz – Städtebauliche Werte</b>	<b>23</b>
<b>14.</b>	<b>Kosten</b>	<b>23</b>
	<b>Hinweis</b>	<b>24</b>
	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>24</b>

**Anlage:**

Innosun GmbH Erfurt

B-Plan Photovoltaikanlage Altablagerung Tambach-Dietharz

Gemarkung Tambach-Dietharz – Flur 5

Historische Erkundung der Altlastensituation

Verfasser: Götz Cyrus, AFRY Deutschland GmbH

Erfurt, 28.07.2022



## **1. Planungsanlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Planungsanlass für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in den Fluren 18 und 93 der Gemarkung der Stadt Tambach-Dietharz als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Mit der Novellierung des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I, S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Mai 2022 (BGBl. I, S. 747) verfolgt die Bundesrepublik Deutschland das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 65% zu erhöhen. Ziel des Gesetzes ist es weiterhin, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird (vgl. § 1 Abs. 2 und 3 EEG). Gemäß § 1 Abs. 4 des EEG 2021 soll der für die Erreichung der oben genannten Ziele erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

Der Gesetzgeber hat den Stellenwert der Energieerzeugung durch Nutzung regenerativer Energien in den vergangenen Jahren kontinuierlich erhöht. Regenerative Energien, darunter auch die Nutzung solarer Strahlungsenergie, bewirken eine Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Ihr Ausbau bildet daher, dem § 1 des EEG folgend, die Grundlage zur Schonung fossiler Energieressourcen sowie zur Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung im Sinne des Klima- und Umweltschutzes.

So formuliert der am 07.07.2022 vom Bundestag beschlossene und am 08.07.2022 vom Bundesrat gebilligte Gesetzentwurf der Bundesregierung des Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor (vgl. <https://www.bmwk.de>) in der Präambel, dass *„mit diesem Gesetz die deutsche Stromversorgung deutlich schneller auf erneuerbare Energien umgestellt werden (soll). Im Jahr 2030 sollen mindestens 80% des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. ... Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ist ... in Anbetracht der aktuellen Krise in Europa geopolitisch und ökonomisch geboten.“* (a.a.O., S. 1 f.)

In der Begründung zum Gesetzentwurf heißt es im Kapitel 5 „Vorrang für erneuerbare Energien und Ausgleich zwischen Klima-, Umwelt- und Naturschutz“, dass *„das Gesetz im Interesse eines einheitlichen Ansatzes für Klima-, Umwelt- und Naturschutz gezielte Maßnahmen (ergreift), um sicherzustellen, dass diese wichtigen Belange nicht gegeneinander ausgespielt werden. Die Flächenkulisse für Freiflächenanlagen wird naturschutzverträglich ausgestaltet. Kommunen können bei der finanziellen Beteiligung ... naturschutzfachliche Konzepte verlangen.“* (ebd., S. 137)



Unter der Zielstellung der Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien wird im Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor vom 20.07.2022 deren Nutzung als im überragenden öffentlichen Interesse stehend und der öffentlichen Sicherheit dienend verankert. In § 2 des Gesetzes heißt es: *„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“* (Bundesgesetzblatt – BGBl I., S. 1237)

Der Standort der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt im Norden der Stadt Tambach-Dietharz auf dem Gelände einer ehemaligen Hausmülldeponie.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Zufahrt von der südlich verlaufenden Triftstraße über den Bauhof der Stadt Tambach-Dietharz.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich erfordert grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung. Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.

Die Stadt Tambach-Dietharz unterstützt dieses Vorhaben. Der Stadtrat der Stadt Tambach-Dietharz hat am 03.11.2021 (Beschluss Nr. 033/18/2021) den Beschluss für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sonstige Sondergebiet (SO) zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage „Am Fuchsgründchen“ gefasst.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, in der Stadt Tambach-Dietharz eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten und zu betreiben.

Das Plangebiet wird zu diesem Zweck durch den Vorhabenträger gepachtet, sodass die erforderliche Flächenverfügbarkeit gesichert ist.

Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes stellt ein für die Stadt Tambach-Dietharz wichtiges, im öffentlichen Interesse liegendes Vorhaben dar, da mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Beitrag zur Gewinnung regenerativer Energie geleistet wird.

Dementsprechend ist es das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des unter dem Begriff Photovoltaik-Freiflächenanlage „Am Fuchsgründchen“ subsummierten Vorhabens zu schaffen.

Wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden sein:

- Nachnutzung einer Deponiefläche zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie,



- Leistung eines Beitrags zu dem bundespolitischen Ziel der Erhöhung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms und somit zur Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung im Sinne des Klima- und Umweltschutzes.

## **2. Planverfahren**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf Grundlage der §§ 2 und 2a BauGB i.V.m. § 12 BauGB aufgestellt. Das Planverfahren wird auf Grundlage der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.S.d. §12 BauGB wurde durch den Stadtrat der Stadt Tambach-Dietharz am 03.11.2021 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Tambach-Dietharz „Der Stadtkurier“ am 17.12.2021.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Zeit vom 28.02.2022 bis 31.03.2022. Der Termin der öffentlichen Auslegung wurde im Stadtkurier vom 18.02.2022 bekannt gemacht. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.02.2022 unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Aufstellung des Planentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgewertet.

In der Sitzung des Stadtrats vom 14.09.2022 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung, grünordnerischem Fachbeitrag und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Diese erfolgte im Zeitraum vom 24.10.2022 bis zum 25.11.2022. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Parallelverfahren.

## **3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Tambach-Dietharz nördlich der Ortslage und westlich des Gewerbegebietes.

Das natürliche Gelände steigt im Plangebiet von einer Höhenlage von 432,00 Meter über NHN im Osten bis auf eine Höhenlage von 458 Meter im Westen an.



Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,77 Hektar und umfasst in der Flur 5 der Gemarkung Tambach-Dietharz die Flurstücke 1460, 1461, 1462, 1463, 1466, 1467, 1469, 1470 und 1471 sowie zur Erschließung des Plangebietes Teilflächen der Flurstücke 1451, 1452, 1453 und 1454.

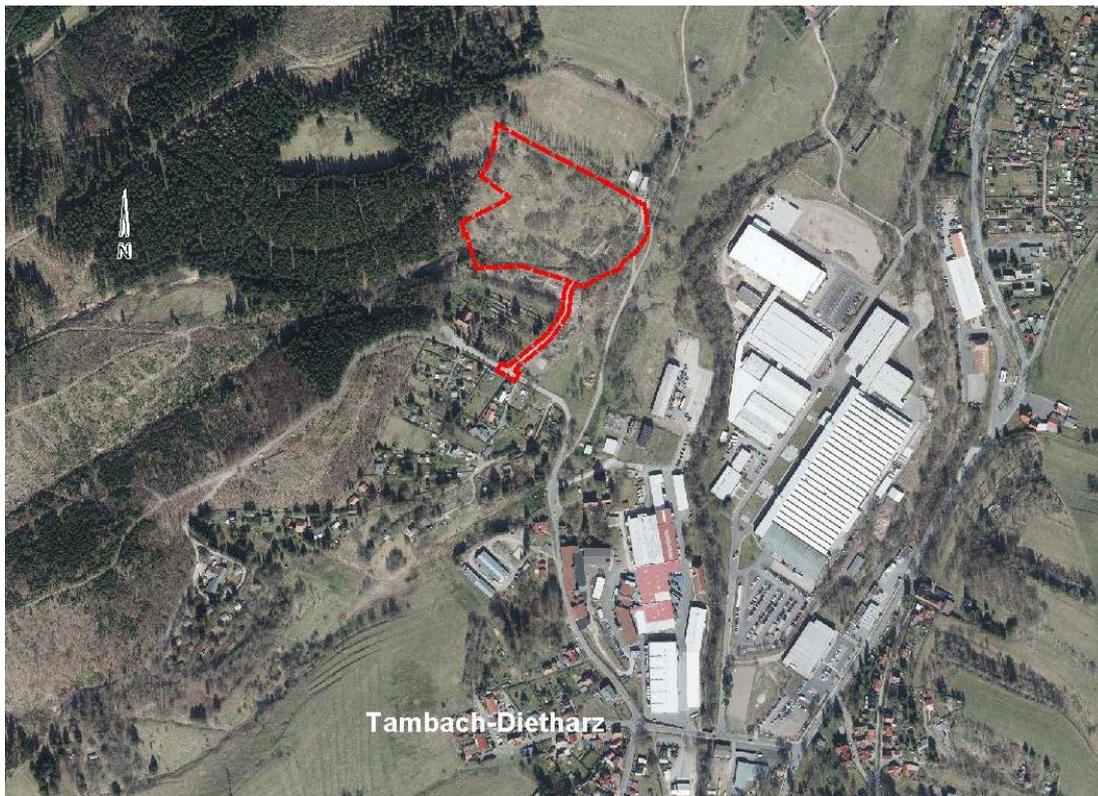


Abb. 1: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

Die Fläche des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird begrenzt:

Im Norden durch eine Wegeparzelle mit der Flurstücknummer 1472 in der Flur 5 der Gemarkung Tambach-Dietharz.

Im Osten durch das Flurstück 1505/1 sowie im Bereich der Erschließung durch Teilflächen der Flurstücke 1450 bis 1455 in der Flur 5 der Gemarkung Tambach-Dietharz.

Im Süden durch eine Teilfläche des Flurstück 1452 sowie im Bereich der Erschließung durch eine Teilfläche des Flurstücks 1447 (Triftstraße) in der Flur 5 der Gemarkung Tambach-Dietharz.

Im Westen durch die Flurstücke 1464 und 1468 in der Flur 5 der Gemarkung Tambach-Dietharz sowie die Flurstücke 1/22 und 1/29 in der Flur 28 der Gemarkung Georgenthal.

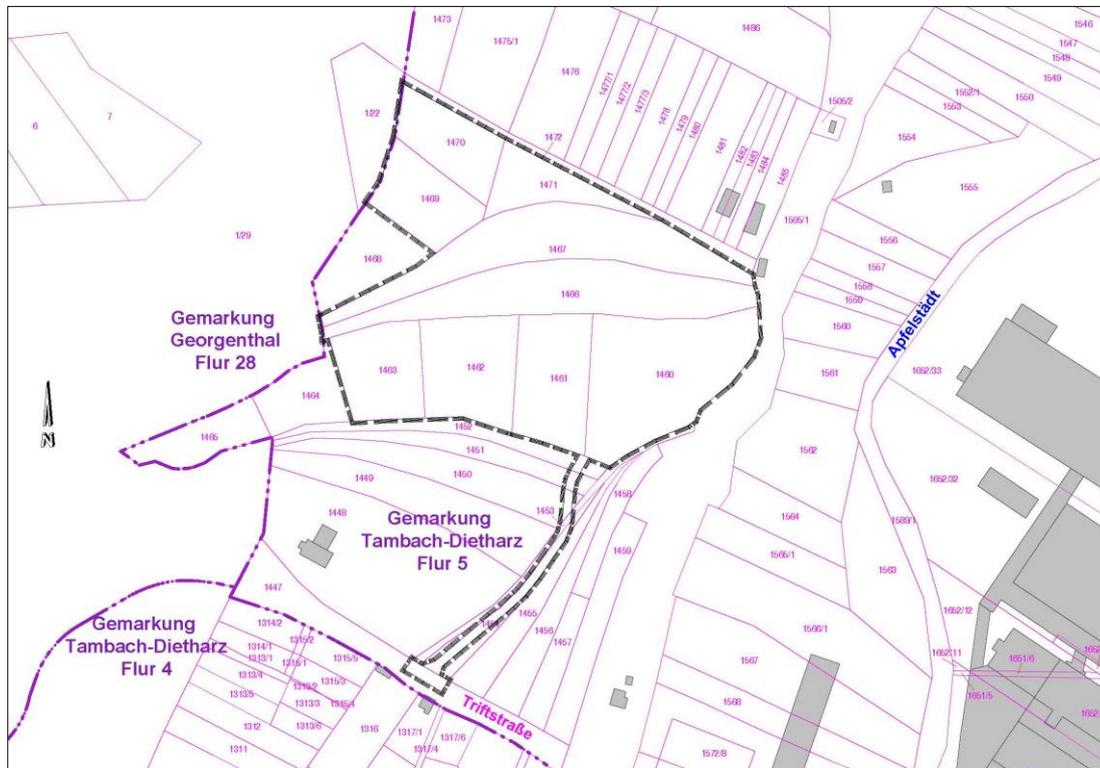


Abb. 2: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SO Photovoltaik-Freiflächenanlage „Am Fuchsgründchen“ (Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

#### 4. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Tambach-Dietharz sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90),
- das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG).

Zu beachten sind darüber hinaus auf Bundes- und Landesebene geltende Fachgesetze und Verordnungen, so u.a. das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz –

BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG), die Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV), das Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) sowie die Thüringer Bauordnung (ThürBO).

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 8 Abs. 2 BauGB.

## **5. Übergeordnete Planungen**

### Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP 2025)

Das LEP 2025 formuliert in Kap. 5.2 „Energie“ das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch in Thüringen bis zum Jahr 2020 auf 30% und am Nettostromverbrauch auf 45% zu steigern (LEP 2025, Kap. 5.2.7, S. 92).

Im Kapitel 5.2 Energie heißt es in den Leitvorstellungen des LEP 2025: *„Mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien ist eine Diversifizierung und Regionalisierung der Energieerzeugung verbunden, die weitere Entwicklung des dünn besiedelten, ländlich geprägten Raums als Energielieferant wird unterstützt. Erneuerbare Energien eröffnen diesen Landesteilen zusätzliche Wertschöpfungsmöglichkeiten“* (LEP 2025, Kap. 5.2, S. 87)

Gemäß dem Grundsatz, dass *„die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ... auf baulich vorbelasteten Flächen erfolgen (solle) oder auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen“* (LEP 2025, Kap. 5.2.3, S. 78), werden als Kriterium für die Auswahl geeigneter Standorte u.a. baulich geprägte Brach- und Konversions- und Brachflächen mit hohem Versiegelungsgrad benannt (LEP 2025, Kap. 5.2.9, S. 94).

### Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)

Das Plangebiet ist in den Grundsätzen G 2-10 und G 2-11 der im RP-MT 2011 im Kapitel 2.4 „Brachflächen und Konversion“ ausgewiesenen regional bedeutsamen Konversions- und Brachflächen aufgrund seiner geringen Größe nicht beinhaltet.

Im Kapitel 3.2.1 „Energieversorgung“ führt der RP-MT 2011 im Grundsatz 3-38 aus, dass die aktive und passive Solarenergienutzung ausgebaut werden solle. *„Dabei sollen für die großflächige Solarenergienutzung in erster Linie solche Bereiche ausgenommen werden, in denen wesentliche Störungen der Erholungseignung der Landschaft, einschließlich der optischen Ruhe, des Landschaftsbildes und der Lebensräume wildlebender Tiere, einschließlich Wander- und Flugkorridore nicht ausgeschlossen werden können.“* (RP-MT, G 3-38, S. 42)

In der Begründung zu diesem Grundsatz führt der RP-MT 2011 aus, dass die Solarenergienutzung eine besonders umweltschonende und zukunftssträchtige Form der Energiegewinnung darstelle. *„Obwohl eine solche Nutzung ab 5 ha als raumbedeutsam betrachtet wird, sind die Anforderungen für entsprechende Standorte durch das EEG ... sehr konkret gefasst. ... Ein genereller Ausbau der Solarnutzung wird für Mittelthüringen ... in jedem Fall angestrebt.“* (ebd.)



Das Plangebiet liegt gemäß Raumnutzungskarte des RP-MT 2011 (vgl. Abb. 3) am nördlichen Rand des in der Karte grau dargestellten Siedlungsbereichs der Stadt Tambach-Dietharz. Der gesamte Siedlungsbereich wird durch das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-29 „Thüringer Wald“ umgrenzt. Ein Stück nördlich des Plangebietes befindet sich das Vorbehaltsgebiet Rohstoffe wd-2 „Sandstein Tambach-Dietharz (Bromacker)“.

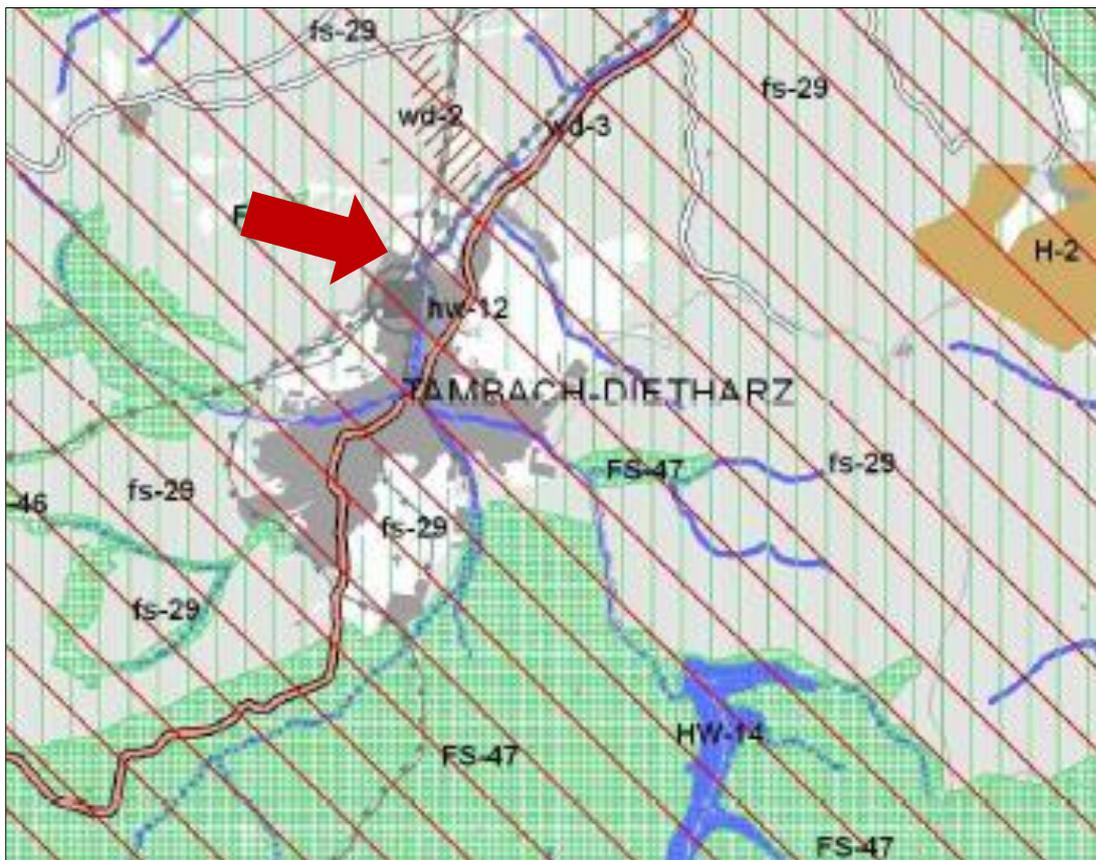


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen 2011:  
Der Pfeil zeigt auf die räumliche Lage des Plangebietes

### Flächennutzungsplan

Für die Stadt Tambach-Dietharz liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Mit Bescheid vom 15. April 2021 hat das Thüringer Landesverwaltungsamt den von der Stadt Tambach-Dietharz am 30. September 2020 festgestellten Flächennutzungsplan der Stadt Tambach-Dietharz in der Fassung vom August 2020 gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) unter Ausnahme räumlicher Teile genehmigt.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen (vgl. Abb. 4). Die Fläche hat insgesamt eine Größe von ca. 15.000 m<sup>2</sup>. Sie

befindet sich im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche, welche im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) mit der Nr. 04391 bezeichnet ist.

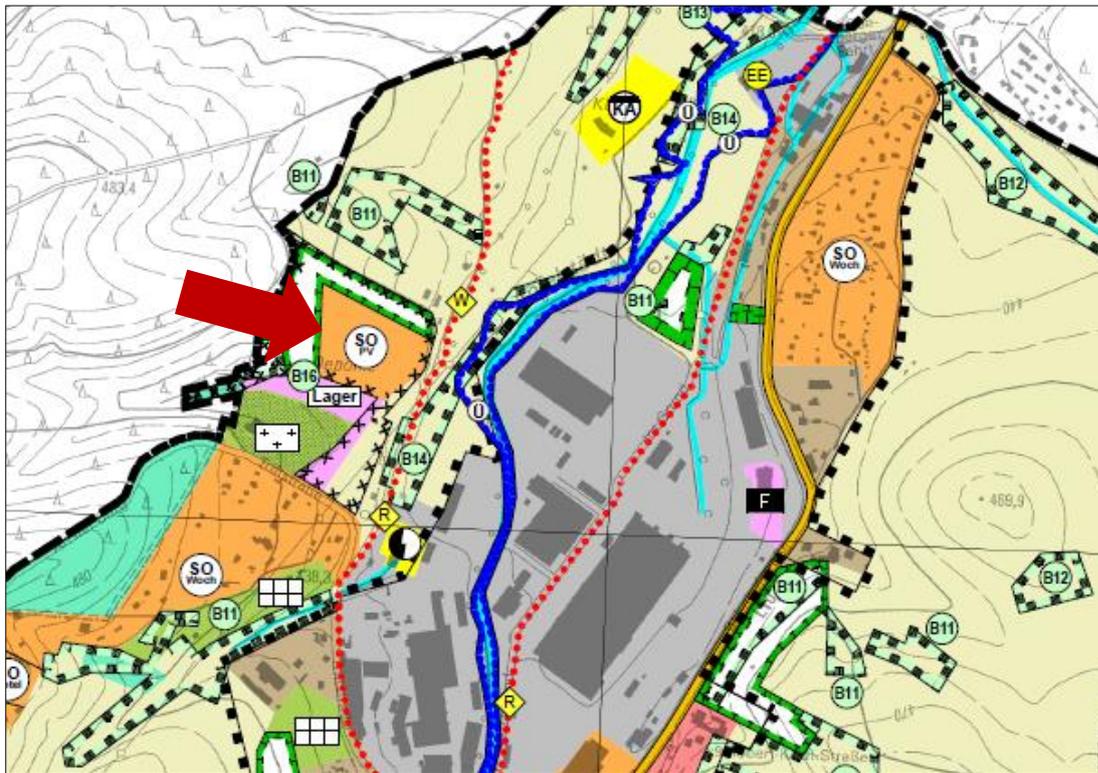


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Tambach-Dietharz, Räumliche Lage des Plangebietes  
(Quelle: Stadt Tambach-Dietharz)

### Landschaftsplan

Für das Gebiet der Stadt Tambach-Dietharz liegt der Landschaftsplan „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt“ aus dem Jahr 1997 vor, der durch das Ingenieurbüro für Naturschutz und Landschaftsplanung INL Schleip erarbeitet wurde.

Das Plangebiet ist in der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes unter der Überschrift „Derzeit ungenutzte und / oder naturschutzfachlich bedeutsame Fläche“ als „Ruderalfläche mit Entwicklungspotenzial zu höherwertigeren Biotopen“ ausgewiesen (vgl. Abb. 5). Der Landschaftsplan empfiehlt für die Fläche den Verzicht auf regelmäßige Pflege, die Wiederaufnahme regelmäßiger Nutzung (Mahd / Beweidung) auf Flächen mit ungefährdeten Ruderalgesellschaften sowie die Zulassung der natürlichen Sukzession auf stark verbuschten Flächen.

Das Plangebiet ist in der Entwicklungskonzeption zugleich unter der Überschrift „Abfallwirtschaft“ mit einem quadratischen roten Zeichen versehen. Der Landschaftsplan empfiehlt hierzu die vorrangige Überprüfung des Gefährdungspotenzials von Deponien.

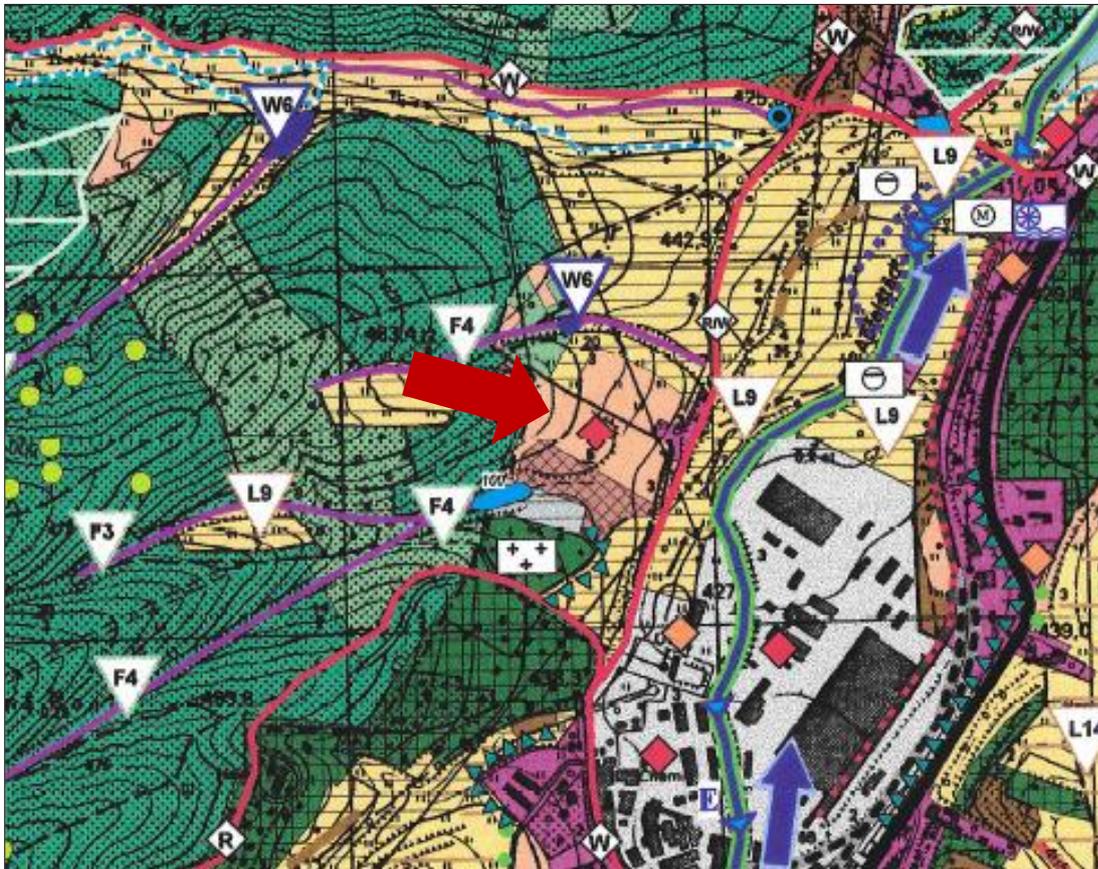


Abb. 5: Auszug aus der Karte X Entwicklungskonzeption Blatt 5 des Landschaftsplans „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt (INL Schleip, 1997)“

### Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“, welches erstmals mit Beschluss Nr. 200-2/63 vom 09.12.1963 des Rates des Bezirkes Erfurt unter Schutz gestellt wurde (vgl. Abb. 6). Die rechtsverbindliche Unterschutzstellung erfolgte auf der Grundlage des damals geltenden Rechts und behält gemäß § 26 Abs. 1 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) grundsätzlich ihre Gültigkeit.

In ihrer im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 30.03.2022 informiert die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Gotha, dass im Zusammenhang mit dem mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorbereiteten Bauvorhaben die Anwendung der rechtlichen Bestimmungen des § 36 Abs. 4 und / oder Abs. 5 ThürNatG in Verbindung mit § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, landschaftsschutzrechtliche Befreiungen bzw. Erlaubnisse) erforderlich werden.

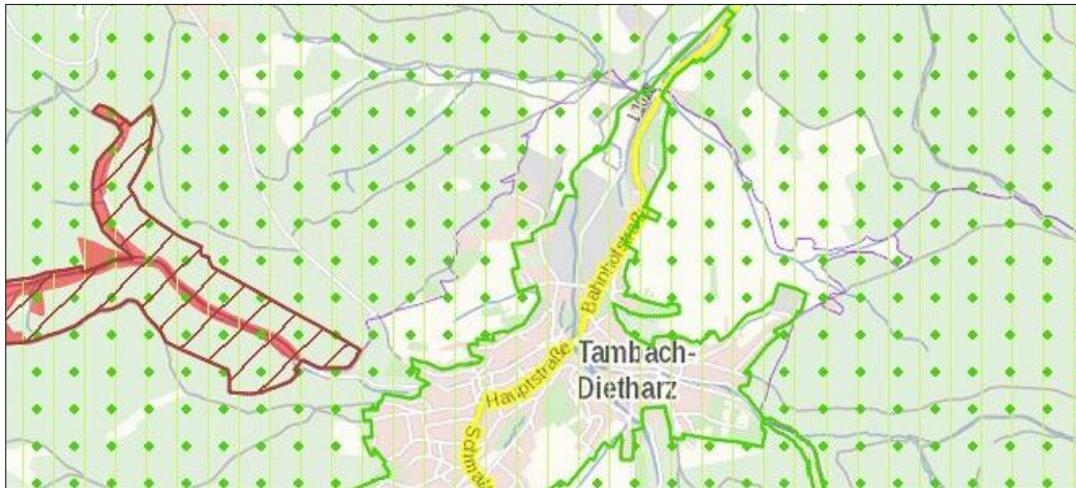


Abb. 6: Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 62 „Thüringer Wald“ (grün), FFH-Gebiet Nr. 100 „Thüringer Wald zwischen Kleinschmalkalden und Tambach-Dietharz“ (braun); Naturschutzgebiet Nr. 75 „Spittergrund“ (rot), Naturpark Nr. 5 „Thüringer Wald“ (gelb)  
(Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

### Leitungstrassen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird durch Leitungstrassen verschiedener Versorgungsträger berührt resp. tangiert:

- Östlich des Plangebietes verläuft von Süden nach Norden eine Ferngasleitung der Ferngas Netzgesellschaft mbH. Im Bereich des Plangebietes verläuft diese Leitung in der Triftstraße. Die Modulreihen der Photovoltaik-Freiflächenanlage befinden sich in einem Abstand von ca. 35 Meter zu dieser Trasse, sodass der Leitungsbestand durch das Planvorhaben nicht berührt wird.
- Ebenfalls östlich des Plangebietes verlaufen eine Brauchwasserleitung 21, DN 900 Stahl sowie ein Fernwirkkabel der Thüringer Fernwasserversorgung. Der Leitungsbestand wird durch das Planvorhaben nicht berührt.
- Im Nordosten des Plangebietes quert eine oberirdisch verlaufende Mittelspannungsleitung als Doppelleitung UW (Umspannwerk) Gotha – UW Breitung den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die 110-kV-Freileitung befindet sich in Rechtsträgerschaft der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Für die Leitungstrasse ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens festgesetzt.

### Wasserflächen

Im Süden des Plangebietes durchquert in Süd-Ost-Richtung ein Gewässer 2. Ordnung das Plangebiet. Entlang dieses Gewässers ist gemäß § 29 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) der

Gewässerrandstreifen in einer Breite von 10 Meter geschützt und von Bebauung freizuhalten. Der Gewässerlauf wird durch das Planvorhaben nicht berührt.

Ebenfalls innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich der östliche Teil eines Teichs, welcher überwiegend auf südwestlich angrenzenden Flächen in der Gemarkung Georgenthal liegt. Der Teich wird durch das Planvorhaben nicht berührt (zu den Wasserflächen siehe auch im nachfolgenden Kapitel 6).

## **6. Altlasten**

Für den Planungsbereich liegt im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) des Landkreises Gotha vor.

Die UBB informiert in ihrer Stellungnahme vom 30.03.2022, dass die Flurstücke 1460, 1461, 1462, 1463, 1466, 1467, 1469, 1470 und 1471 in der Flur 5 der Gemarkung Tambach-Dietharz Teil der Altablagerung „Am Fuchsründchen“ nach § 2 Abs. 5 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind, welche im Thüringer Altlasteninformationssystem THALIS unter der Nummer 04391 geführt wird.

In der Stellungnahme heißt es: *„Gemäß Eintragung im THALIS wurden über einen unbekanntem Zeitraum bis zum 30.03.1990 überwiegend Siedlungsabfälle, Aschen und Schlacken aus der Verbrennung, Fäkalschlämme, Neutraschlämme aus der Galvanik, Metallabfälle sowie ölgetränkte Sägespäne, zum Teil auch wild, abgelagert bzw. aufgeschüttet, wobei weitere Sonderabfalleinlagerungen vermutet werden. Zudem soll es zu einigen Bränden im Ablagerungsbereich gekommen sein.*

*Bis auf ein hydrogeologisches Gutachten aus dem Jahr 1983 liegen der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) keine weiteren Unterlagen vor. Der Standort befindet sich quasi im Status der Ersterfassung, auf deren Grundlage sich keine Aussagen zu einer möglichen Gefährdung einzelner Schutzgüter, insbesondere der des Grundwassers, treffen lassen. Auf Grund des bekannten und vermuteten Ablagerungsinventars lassen sich Gefährdungen von Schutzgütern nicht grundsätzlich ausschließen.“*

Auf der Grundlage des Altlastenleitfadens Teil II „Erkundung und Untersuchung von altlastenverdächtigen Flächen“ (Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, 2009) fordert die Behörde gemäß der im Altlastenleitfaden vorgegebenen abgestuften Vorgehensweise im ersten Schritt eine Historische Erkundung sowie die Erstellung eines Untersuchungskonzeptes für die nachfolgenden technischen Untersuchungen unter Beachtung der zukünftig geplanten Nutzung.

Die Historische Erkundung (HE) der Altlastensituation erfolgte durch die AFRY Deutschland GmbH (Autor: Götz Cyrus). Das Gutachten ist dieser Begründung in der Anlage beigelegt.

Die Tabelle 6 (a.a.O., S. 48 f.) des Gutachtens gibt eine Übersicht der flurstückorientierten Gefahrenanalyse, welche für die eigentliche Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie die westlich, südlich und südöstlich anschließenden, teilweise in der Gemarkung Georgenthal gelegenen Flurstücke ein erhöhtes Risiko im ursprünglichen Müllkörper resp. ein lokal erhöhtes Kontaminationsrisiko ausweist. Für die zum Teil in der Gemarkung Georgenthal gelegenen Flurstücke 1463 bis 1465 („Deponietümpel“ und



Befüllstrecke „Deponietümpel“) weist die Tabelle 6 ein sehr hohes Kontaminationsrisiko aus.

Die im Kapitel 6.4.1.3 des Gutachtens gegebenen Empfehlungen zur Altlastenuntersuchung werden im Gutachten wie folgt umrissen:

*„Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse wird empfohlen, den Standort der Altablagerung bzw. ehemaligen Deponie Tambach-Dietharz „Am Fuchsgründchen / Seyfahrts Gründchen“ bodenschutzfachlich in einem Übersichtsraaster orientierend unter Einbeziehung einer für diesen Standort erstmaligen Grundwassererkundung und -überwachung abgestuft zu untersuchen (Orientierende Altlastenuntersuchung OU).“ (a.a.O., S. 49)*

Das Gutachten gibt in der Tabelle 7 (a.a.O., S 50 f.) eine detaillierte Übersicht eines orientierenden Untersuchungsprogrammes, welches Untersuchungen des Bodenaufbaus und der Bodenschadstoffbelastung, der Deponiegasbildung und -verteilung, der Sedimentbelastungen sowie der Oberflächen- und Grundwasserqualität umfasst.

*„Da die PVA selbst nur eine Teilfläche von ca. 1,1 ha der gesamten Altablagerung auf dem ursprünglichen Müllkörper ausmacht und nicht den Hochrisikobereich des „Deponietümpels“ incl. des abführenden Grabens berührt, wird für diese Fläche ein unabhängiges, vorgezogenes Untersuchungsprogramm mit einer Reduzierung auf die PVA-Anlage (Modulfläche und Trafostation) selbst ohne sonstige Flächen des B-Planes vorgeschlagen.“ (a.a.O., S. 49)*

## **7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz**

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Tambach-Dietharz. Südlich an das Plangebiet grenzen der Bauhof und der Friedhof der Stadt Tambach-Dietharz an. Westlich des Geltungsbereiches schließt sich eine Waldfläche der Gemarkung Georgenthal an. An der Nordseite des Plangebietes liegen Landwirtschaftsflächen und im Osten führt in einer Entfernung von ca. 70 Meter das Fließgewässer 1. Ordnung Apfelstädt vorbei und daran anschließend das Gewerbegebiet.

Die Untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Gotha informiert dazu in ihrer Stellungnahme vom 30.03.2022, dass das Planvorhaben nicht vordergründig geeignet sei, schädliche Immissionen an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung (Wohnbebauung) zu verursachen; ebenso seien keine bekannten Immissionen am Standort in ihrer Einwirkung auf das Plangebiet zu beachten.

Für das Plangebiet kann das Auftreten von Lichtimmissionen und ihrer Blendwirkung auf schutzbedürftige Bebauung oder Straßen aufgrund der Lage im Außenbereich ausgeschlossen werden. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von 150 Meter vom Plangebiet und wird durch den Friedhof mit hohem Baumbestand sowie den Baumbestand am Bauhof von der Photovoltaik-Freiflächenanlage abgeschirmt. Zusätzlich trägt die Ausrichtung der Modulreihen nach Südosten dazu bei, dass nach Süden wirksame Lichtimmissionen ausgeschlossen werden können.



## **8. Denkmalschutz**

Der Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie informiert in seiner Stellungnahme vom 09.11.2022, dass sich das Vorhaben insbesondere in der Umgebung des historischen Ortskerns Tambach-Dietharz, der evangelischen Lutherkirche in der Schmalkalder Straße 1a, der evangelischen Bergkirche in der Kirchstraße 15 und der Alten Gothaer Talsperre befinde. Die Behörde weist darauf hin, dass diese Kulturdenkmale eine erhöhte Raumwirkung aufweisen.

Bei öffentlichen Planungen seien die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen; Ziel sei nach § 6 Satz 2 ThürDSchG neben der Erhaltung und Nutzung von Kulturdenkmälern ausdrücklich auch eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung.

Aufgrund der Entfernung zwischen dem Plangebiet und den o.g. Kulturdenkmälern kann eine Beeinträchtigung der Kulturdenkmale durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgeschlossen werden. Das nächstgelegene Kulturdenkmal Lutherkirche befindet sich in einer Entfernung von 1,45 km zum Plangebiet; zwischen dem historischen Ortskern und dem Plangebiet befindet sich das Gewerbegebiet der Stadt Tambach-Dietharz, sodass auch hier eine Sichtbeziehung nicht gegeben ist.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha äußert in ihrer im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 30.03.2022 keine Einwände gegen das Planvorhaben. Die Behörde informiert, dass sich im Plangebiet keine im Thüringer Denkmalschutzbuch eingetragenen Bau-, Kunst- oder Bodendenkmale befinden.

Der Fachbereich Archäologische Denkmalpflege des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie informiert in seiner Stellungnahme vom 05.04.2022, dass aus der Umgebung des Plangebietes archäologische Fundstellen bekannt seien. Es müsse daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden von Bodendenkmälern (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) im Sinne des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG, Neubekanntmachung vom 14.04.2004), § 2 Abs. 7 ThürDSchG gerechnet werden.

Vor diesem Hintergrund sind zum Zwecke der denkmalfachlichen Begleitung der Arbeiten die Termine zum Beginn von Erdarbeiten der Behörde mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen.



## **9. Planvorhaben**

### **9.1 Vorhabenbeschreibung**

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem in der Gemarkung Tambach-Dietharz gelegenen Gelände in der Flur 5 der Gemarkung Tambach-Dietharz (Flurstücke 1460, 1461, 1462, 1463, 1466, 1467, 1469, 1470 und 1471 sowie zur Erschließung des Plangebietes Teilflächen der Flurstücke 1451, 1452, 1453 und 1454) eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Triftstraße über einen vorhandenen informellen Weg, welcher durch den südlich an das Plangebiet angrenzenden Bauhof genutzt wird und der auf die Fläche der Altablagerung führt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, in dem ca. 2,77 Hektar umfassenden Plangebiet auf einer Fläche von ca. 15.000 m<sup>2</sup> fest installierte Photovoltaik-Module mit einer installierten Leistung von ca. ca. 1.474,13 kWp zu errichten. Damit erzeugt die Photovoltaik-Freiflächenanlage jährlich 1.449.433 kWh Strom.

Der durch die Photovoltaik-Anlage erzeugte Strom wird für die Dauer von 20 Kalenderjahren zzgl. des Inbetriebnahmejahres auf Grundlage des § 48 EEG 2021 vergütet und in das öffentliche Netz eingespeist. Anschließend kann der erzeugte Strom weiterhin zum Marktpreis verkauft werden. Seitens des Vorhabenträgers wird von einer Anlagenlaufzeit von 30 Jahren ausgegangen.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird nach Ablauf der Nutzungsdauer wieder abgebaut und die Wertstoffe werden dem Wertstoffkreislauf zugeführt. Der Rückbau wird mittels Durchführungsvertrag, welcher vor Fassung des Satzungsbeschlusses zwischen der Stadt Tambach-Dietharz und dem Vorhabenträger abgeschlossen wird, geregelt.

#### Komponenten der Photovoltaik-Freiflächenanlage

##### **Eckdaten der Photovoltaik-Freiflächenanlage**

- Betriebsdauer 30 Jahre
- Leistung ca. 1.474,13 kWp installierte Leistung
- Stromproduktion 1.449.433 kWh/Jahr
- CO<sup>2</sup> Einsparung 681.081 kg/Jahr
- Versorgungskapazität ca. 48 durchschnittliche Privathaushalte
- Baubeginn geplant für Herbst 2022
- Erschließung über Triftstraße
- Einzäunung 2 Meter hoher Maschendrahtzaun mit Übersteigenschutz und Bodenabstand für Kleinsäugetiere



### **Art der Befestigung**

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage besteht aus Reihen mit Zwei-Fuß-Modultischen. Die Modultische werden auf Rammstützen mit einer Einbindetiefe von ca. 1,50 m in das anstehende Erdreich errichtet. Es müssen keine Fundamente erstellt werden.

Der anstehende Boden wird nur unwesentlich beeinträchtigt - die Flächenversiegelung wird durch die Bauweise minimiert.

Auf den Rammstützen erfolgt die Montage der Modultische mit drei bzw. vier übereinanderliegenden Photovoltaikmodulen mit einer Neigung von 20° - 25°. Die Modultische müssen in einem Niveau liegen, um eine Verschattung benachbarter Zellen zu vermeiden. Um wirtschaftlich über Unebenheiten im Gelände bauen zu können, beträgt die maximale Höhe der Modultische über anstehendem Gelände ca. 2,90 m. Von außen wird somit eine maximale Regelbauhöhe von ca. 2,90 m zu sehen sein. Zusätzlich sind Nebenanlagen, wie Trafostationen bzw. zentrale Gleichrichter entsprechend auf dem Grundstück zu errichten.

### **Elektrik:**

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird in mehrere Leistungssegmente aufgeteilt. Der erzeugte Strom wird mit dezentralen Wechselrichtern über Mittelspannungstransformatoren in das öffentliche Netz eingespeist.

### **Einfriedung:**

Zum Schutz der Photovoltaik-Freiflächenanlage vor unbefugtem Betreten wird das Plangebiet mit einem bis zu 2,40 Meter hohen Maschendrahtzaun einschl. Übersteigschutz, Bodenabstand für ungehinderten Durchgang von Klein- und Kleinstlebewesen sowie einem Zufahrtstor, eingefriedet. Die Verwendung von Stacheldraht als Übersteigschutz ist zum Schutz von Greifvögeln, insbesondere der nachtaktiven Eulenvögel, als nicht zulässig festgesetzt.

Sofern erforderlich, ist zur Überwachung des Geländes die Installation von Kameras und Bewegungsmeldern vorgesehen.



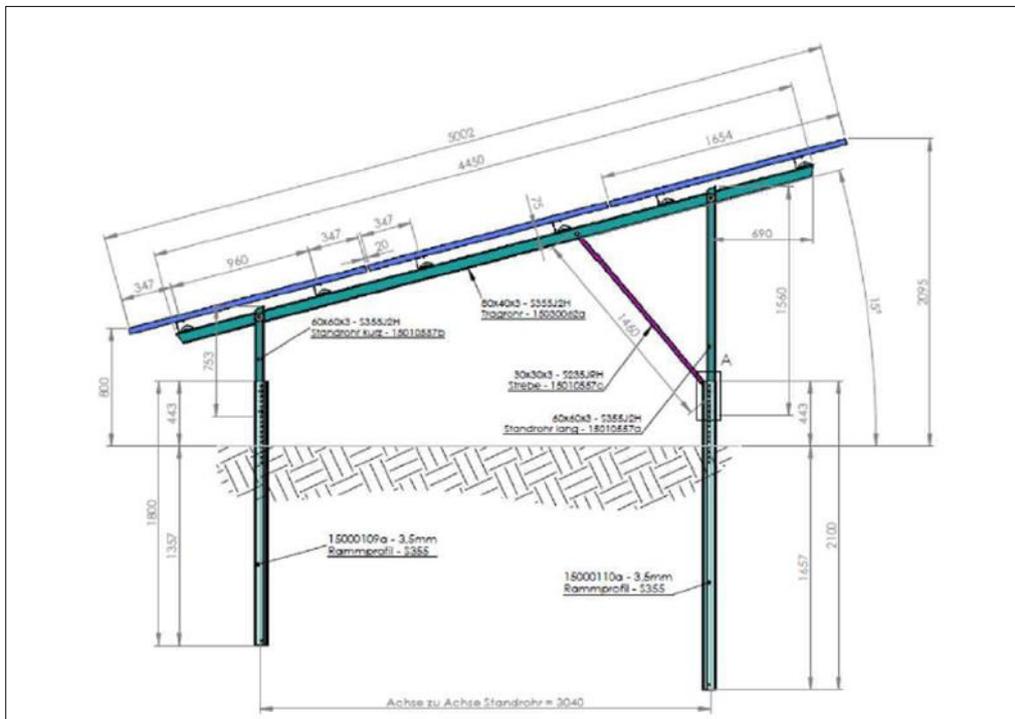


Abb. 7: Schematische Darstellung der Photovoltaik-Freiflächen-Module

## 9.2 Planungsrechtliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

### 9.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Entsprechend der geplanten Nutzung werden für das Plangebiet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise getroffen.

#### Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind:

- die Errichtung und der Betrieb von freistehenden Solarmodulen mit einer Stahlträgerkonstruktion, welche ohne Fundamentierung in den anstehenden Boden gerammt werden können,
- die zum Betrieb der Anlage notwendigen technischen und baulichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Speicher- und Transformatorenanlagen,
- unbefestigte Wege, welche für den Betrieb und die Unterhaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderlich sind.

Sofern erforderlich, ist zur Überwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage die Installation von Kameras und Bewegungsmeldern zulässig.

#### Maß der baulichen Nutzung

Die für das Plangebiet festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gewährleistet eine der Art der baulichen Nutzung entsprechende geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes und ermöglicht eine der Zweckbestimmung entsprechende Ausnutzung der Fläche.

Als maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen sind im Bebauungsplan folgende Höhen über der vorhandenen Geländehöhe festgesetzt:

- für die Solarmodule 2,90 Meter,
- für Betriebsgebäude (z.B. Trafostationen) 3,50 Meter und
- für Kameramasten 6,00 Meter.

#### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist die als überbaubare Grundstücksfläche für die Aufstellung von Solarmodulen nutzbare Fläche durch Baugrenzen festgesetzt.

Einfriedungen, Betriebswege und die Herstellung von Leitungstrassen zur Führung von Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

### **9.2.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Als Ausgleichsmaßnahme A1 „Entwicklung Waldsaum“ sind innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf der grasreichen Ruderalflur in den im Nordwesten und Süden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzten Flächen A und B bodenständige Gehölze der im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzten Artenliste 1 anzupflanzen (1 Strauch je 3 m<sup>2</sup> grasreiche Pflanzfläche). Die Strauchpflanzungen sind in Gruppen zu jeweils 8-10 Sträuchern anzulegen. Insgesamt sind auf der Fläche 1.415 Sträucher zu pflanzen. Entwicklungsziel ist die Schaffung eines artenreichen, naturnahen Waldrandbereichs zur Strukturverbesserung der angrenzenden Wälder.

Alle Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Festsetzung der Strauchpflanzung als Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung Waldsaum“ dient der Schaffung eines landschaftstypischen Waldsaumes und der Integration der Photovoltaik-Freiflächenanlage in das Landschaftsbild im Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum.

Insbesondere soll ein artenreicher Waldsaum aus standortgerechten Sträuchern ausgebildet werden, der



als Brut- und Nahrungshabitat für die Avifauna und als Rückzugsraum für die Kleintierwelt zur Verfügung steht.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Lichtverschmutzung und zum Schutz nachtaktiver Tier- und Insektenarten ist eine nächtliche Beleuchtung des Plangebietes als nicht zulässig festgesetzt.

Als Maßnahme zur Minimierung der Gefährdung von Insekten ist die Verwendung reflexionsarmer Solarmodule und Aufständerungen festgesetzt.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Für die im Osten des Plangebietes festgesetzte Fläche C ist der Erhalt des dort vorhandenen Ruderalflur mit Gehölzbestand festgesetzt. Die Fläche ist der weiteren Sukzession zu überlassen, um eine langfristige Eingrünung des Plangebietes zu erzielen.

### **9.2.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Für die den nordöstlichen Bereich des Plangebietes querende oberirdisch verlaufende Mittelspannungsleitung der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens festgesetzt (vgl. hierzu auch Kapitel 5 in dieser Begründung).

Zugunsten des Vorhabenträgers sowie zugunsten der Feuerwehr ist zum Zwecke des Anschlusses der Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Geh- und Fahrrecht für den von der Triftstraße nach Nordosten abzweigenden informellen Weg, welcher den Bauhof der Stadt Tambach-Dietharz erschließt, festgesetzt. Der Weg ist entsprechend den Anforderungen der Feuerwehr mit einem Querschnitt von 4,50 Meter bis zu der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Feuerwehraufstellfläche auszubilden.

### **9.2.4 Zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit von festgesetzten Nutzungen**

Im Textteil des Bebauungsplanes ist eine zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit der Nutzung des Plangebietes als Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt. Die zulässige Nutzungsdauer beträgt 30 Jahre ab Inbetriebnahme der Anlage.

Sofern ein Weiterbetrieb als Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant ist, ist dieser zulässig. Nach Aufgabe der Nutzung des Plangebietes als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist als Folgenutzung „Fläche für Wald“ festgesetzt.



### **9.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Da aus Gründen der Sicherheit eine Einzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage notwendig ist, ist im Textteil des Bebauungsplanes die Errichtung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,40 Meter über Oberkante Erdboden einschließlich eines Übersteigschutzes als zulässig festgesetzt.

Eine Verwendung von Stacheldraht ist an der Oberseite der Einfriedung zum Zwecke des Schutzes von Greifvögeln nicht zulässig.

Um Kleinsäugern und Reptilien einen Wechsel zu ermöglichen, sind Einfriedungen ohne Sockel und mit einem lichten Abstand von mindestens 10 cm zur Bodenoberfläche zu errichten.

Die Einfriedungen sind als landschaftsbildgerechte transparente Zäune in matten Naturfarben (braun oder grün) oder als Metallzäune herzustellen.

## **10. Erschließung des Plangebietes**

Das Plangebiet wird über die ca. 150 Meter südlich verlaufende Triftstraße (Flur 5, Flurstück 1447) erschlossen. Von dieser zweigt in nordöstlicher Richtung eine Zufahrt in den Bauhof der Stadt Tambach-Dietharz ab, welche in ihrem weiteren Verlauf zum Plangebiet führt.

Zwischen der Stadt Tambach-Dietharz und dem Vorhabenträger wurde eine vertragliche Vereinbarung getroffen, dass die Erschließung des Plangebietes über diesen über den Bauhof führenden informellen Weg mit Anschluss an die Triftstraße erfolgt.

Der 4,50 Meter breite Erschließungsweg dient während der Bauphase zur Ein- und Ausfahrt der Bau- und Lieferfahrzeuge und nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage als Zufahrt für Wartungsfahrzeuge und als Zufahrt für die Feuerwehr.

Für die versorgungstechnische Erschließung sowie zur Netzeinspeisung des erzeugten Stroms kann die das Plangebiet im Nordosten querende Leitung der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG genutzt werden.

## **11. Darstellungen ohne Normcharakter**

Die Planzeichnung enthält Höhenangaben, welche vom Geoportal Thüringen, Landesprogramm „Offene Geodaten“ übernommen wurden.

Ein Lage- und Höhenplan stand für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zur Verfügung.



## 12. Hinweise

Der Textteil des Bebauungsplanes enthält unter dem Buchstaben C) Hinweise, welche bei der konkreten Baudurchführung zu beachten sind.

## 13. Flächenbilanz – Städtebauliche Werte

**Geltungsbereich** **27.730 m<sup>2</sup>**

davon:

- Fläche der baulichen Nutzung – Sonstiges Sondergebiet (SO)	ca. 17.273 m <sup>2</sup>
davon:	
- überbaubare Fläche (innerhalb Baugrenzen)	ca. 10.782 m <sup>2</sup>
- Grundstücksflächen die nicht überbaut werden dürfen	ca. 4.091 m <sup>2</sup>
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	ca. 2.400 m <sup>2</sup>
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 9.252 m <sup>2</sup>
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Grundstückszufahrt	ca. 812 m <sup>2</sup>
- Wasserfläche	ca. 393 m <sup>2</sup>

## 14. Kosten

Die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Herstellung der verkehrstechnischen Erschließung, die Bereitstellung aller erforderlichen Medien der Ver- und Entsorgung sowie für die Realisierung der naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden vom Vorhabenträger getragen.

Die Stadt Tambach-Dietharz wird vor Fassung des Satzungsbeschlusses einen entsprechenden Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abschließen.



### Hinweis

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

Tambach-Dietharz, den .....

.....

Schütz  
(Bürgermeister)

### Verfahrensvermerke

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft, Jägerstraße 7, 99867 Gotha.

Gotha, im April 2023

Planverfasserin:



Jutta H. Schlier  
(Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin  
und Stadtplanerin)

Die Begründung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.10.2022 bis einschließlich 25.11.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Tambach-Dietharz, den .....

.....

Schütz  
(Bürgermeister)

Der Stadtrat der Stadt Tambach-Dietharz hat in seiner Sitzung am 03.05.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Tambach-Dietharz, den .....

.....

Schütz  
(Bürgermeister)

